

Beschlussvorlage

Ortsgemeinde Becherbach

Nr. **2023Becher001**
Fachbereich **Fachbereich 3 -
Natürliche
Lebensgrundlagen
und Bauen**

Sachbearbeiter(in) **Fyngas, Christina**
Datum **27.01.2023**

Gremium

Gemeinderat Becherbach

Gemeinderat Becherbach

Termin

27.03.2023

Status

öffentlich beschließend

öffentlich beschließend

Aufstellung der Ergänzungssatzung "Oberdorf"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Hinweis:

Rats-/Ausschussmitglieder, bei denen Befangenheit gemäß § 22 GemO vorliegt, dürfen an der Beratung und Abstimmung nicht mitwirken und müssen sich bei öffentlichen Sitzungen in den Zuhörerbereich begeben bzw. bei nicht öffentlichen Sitzungen müssen sie den Sitzungsraum verlassen.

Sach- und Rechtslage:

Die Planunterlagen wurden durch das Planungsbüro Enviro-Plan (ehemals Gutschker+Dongus) aus Odernheim ausgearbeitet. Diese wurden bereits in der Sitzung am 12.12.2022 durch Frau Weiß vorgestellt. Auf Wunsch des Gemeinderates sollte im Rahmen der Bilanzierung geprüft werden, ob auf die Ausweisung von Baufenstern verzichtet werden kann und eine Bebaubarkeit gemäß der BauNVO ermöglicht werden kann, um die Grundstücke baulich nicht zu stark einzuschränken. Nach Prüfung durch das Büro Enviro-Plan kann anstelle der Baugrenzen eine GRZ von 0,4 festgesetzt werden. Dadurch wird dem Grundstückseigentümer der Parzelle 3894/1 eine bauliche Erweiterungsmöglichkeit gegeben. Für den geplanten Neubau auf dem Grundstück 3894/3 ist eine GRZ von 0,4 auskömmlich. Ein externer Ausgleichbedarf ergibt sich dadurch nicht. Lediglich auf dem Grundstück 3894/3 ist eine Maßnahme zur Anpflanzung von Bäumen vorgesehen. Die Maßnahme wurde mit den betroffenen Grundstückseigentümern im Vorfeld besprochen.

Die Unklarheiten zur Ausgleichsmaßnahme konnten im Nachgang zur Sitzung vom 27.03.2023 ausgeräumt werden. Für das Grundstück 3894/1 ist kein Ausgleich auf dem Grundstück der Grundstückseigentümer Riemenschnitter/Kroll zu erbringen.

Der Entwurf der Planunterlagen zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Oberdorf“ ist der Beschlussvorlage beigefügt. Zu den inhaltlichen Regelungen und zur Zielsetzung wird auf die beigefügte Begründung zum Bebauungsplanentwurf verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat Becherbach billigt den vorliegenden Planentwurf zum o.g. Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Begründung inkl. Umweltbericht, und beschließt die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats.

Die Verbandsgemeindeverwaltung Nahe-Glan wird beauftragt, die Bebauungsplanunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen sowie die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
____ Ja-Stimmen
____ Nein-Stimmen
____ Stimmenthaltungen

Manfred Denzer
Vorsitzender